



от 02.06.2023 № ГР/498/2023

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 31 мая 2023 года № 234
Калининград

Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22 мая 2007 года № 1203

На основании обращения ООО «Мегаполис», в соответствии со статьями 45, 46, частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3, 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, установленным постановлением Правительства Калининградской области от 13 декабря 2017 года № 667 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Калининградской области от 24 июня 2019 года № 430, от 06 февраля 2020 года № 57 и от 29 декабря 2021 года № 869), заключением о соответствии проекта внесения изменений в документацию по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от 13 марта 2023 года № 1592-МГП, с учетом протокола публичных слушаний от 05 мая 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний от 05 мая 2023 года № и-КГРиЦ-4193 п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22 мая 2007 года № 1203 «Об утверждении «Проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская

в Московском районе» (с изменениями, внесенными приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28 сентября 2022 года № 383), и утвердить прилагаемые основные части проекта планировки территории с проектом межевания в его составе (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории).

2. Отделу документации по планировке территории Министерства градостроительной политики Калининградской области (И.А. Марковой):

1) обеспечить хранение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории;

2) в течение семи дней со дня вступления в силу настоящего приказа направить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в администрацию городского округа «Город Калининград», применительно к территории которого осуществлялась ее подготовка;

3) в течение пяти дней со дня вступления в силу настоящего приказа разместить проект внесения изменений в документацию по планировке территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и обеспечить размещение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории на сайте Министерства градостроительной политики Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mingrad.gov39.ru>.

3. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

4. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Министр



В.Л. Касьянова

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 31 мая 2023 года № 234

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА – МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ «ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА – ДОР. ОКРУЖНАЯ – УЛ. ЯМСКАЯ –
СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»**

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА – МЭРА ГОРОДА
ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ «ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА – ДОР. ОКРУЖНАЯ – УЛ. ЯМСКАЯ –
СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

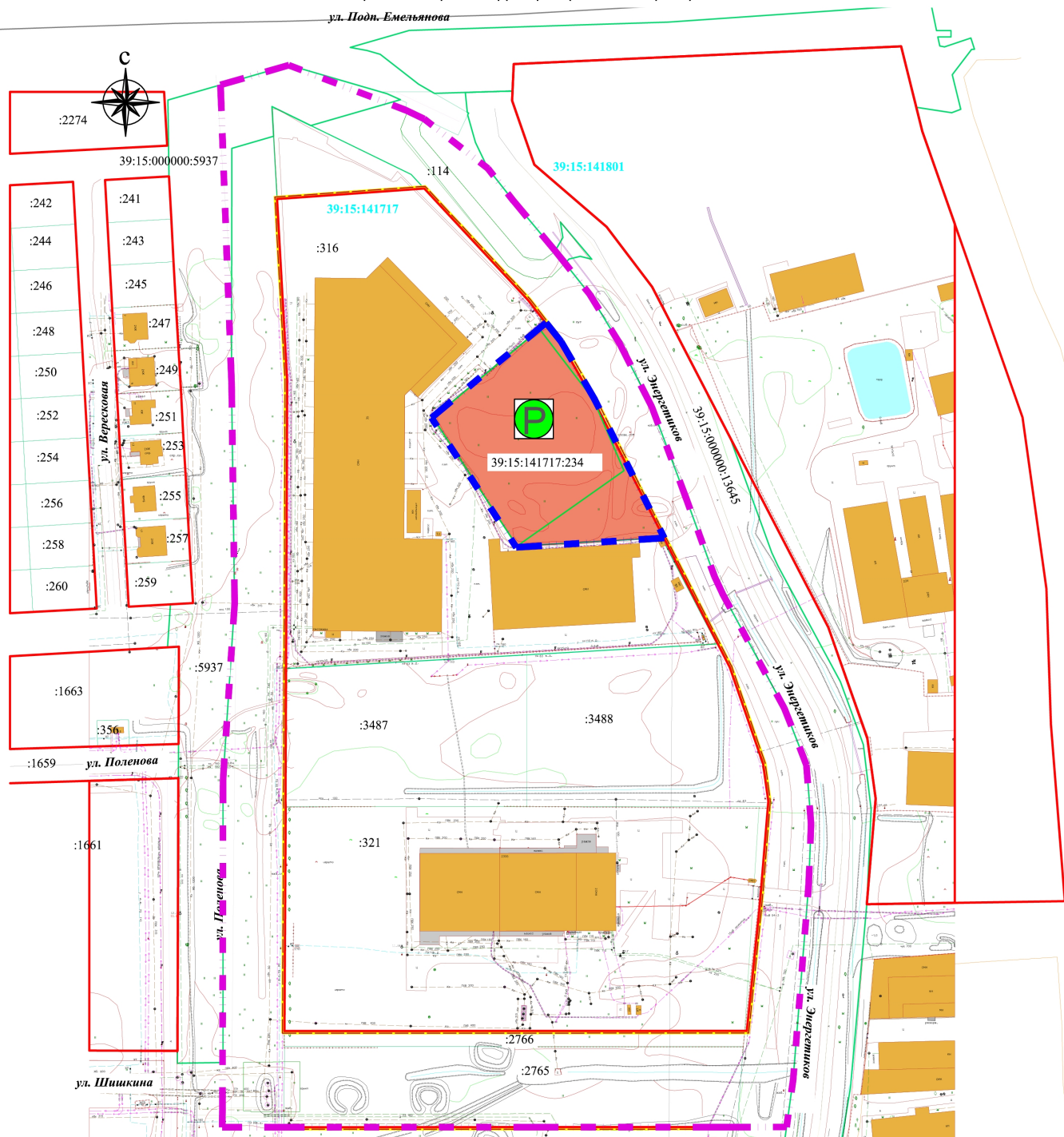
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года №1203 "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203")

Чертёж планировки территории (основной чертёж)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой ранее утверждена документация по планировке территории постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383)
- граница территории, в отношении которой вносятся изменения в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383)
- существующие красные линии
- граница существующих элементов планировочной структуры
- границы ранее образованных земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- объекты транспортной инфраструктуры
- Объекты капитального строительства
- проектируемая стоянка для хранения служебного автотранспорта

Взам. инв. №

Подп. и дата

И/в. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Директор	Мазнов			<i>Маз</i>	12.2022
Разработал	Панченко			<i>Пан</i>	12.2022

063-22-ПП					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года №1203 "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203")					
Проект планировки территории по ул. Энергетиков в городе Калининграде (Основная утверждаемая часть)			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	3
Чертёж планировки территории (Основной чертёж) М 1:2000			ООО "Балтийский проектный институт"		

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА – МЭРА ГОРОДА
ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ «ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА – ДОР. ОКРУЖНАЯ – УЛ. ЯМСКАЯ –
СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, плотности и параметрах застройки территории

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 № 1203 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), подготовлен по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Мегаполис», в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства.

Задачей проекта внесения изменений в проект планировки территории является установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - стоянок для хранения служебного автотранспорта в целях осуществления деятельности торгово-складского комплекса, в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград».

Градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны производственных объектов IV, V классов опасности, для земельных участков и объектов капитального строительства с разрешенным использованием «**служебные гаражи**», предусматривающего согласно описания вида разрешенного использования размещение стоянок для хранения автотранспорта, определены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,

- минимальные отступы от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 метров,

- минимальные отступы от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 метра,

- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра,

- предельная максимальная высота зданий, строений – 16,0 метров,
- максимальный процент застройки – 70 %,
- минимальный процент озеленения – 15,0 %.

Коэффициент плотности застройки в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, назначением территориальной зоны, в границах которой подлежит образованию земельный участок с разрешенным использованием «служебные гаражи», составит не более 1,2%.

1.2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 № 1203 «Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе» (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), предусмотрено размещение объекта капитального строительства – стоянка для хранения служебного автотранспорта.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 № 1203 «Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе» (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), очередность размещения объектов капитального строительства не определена.

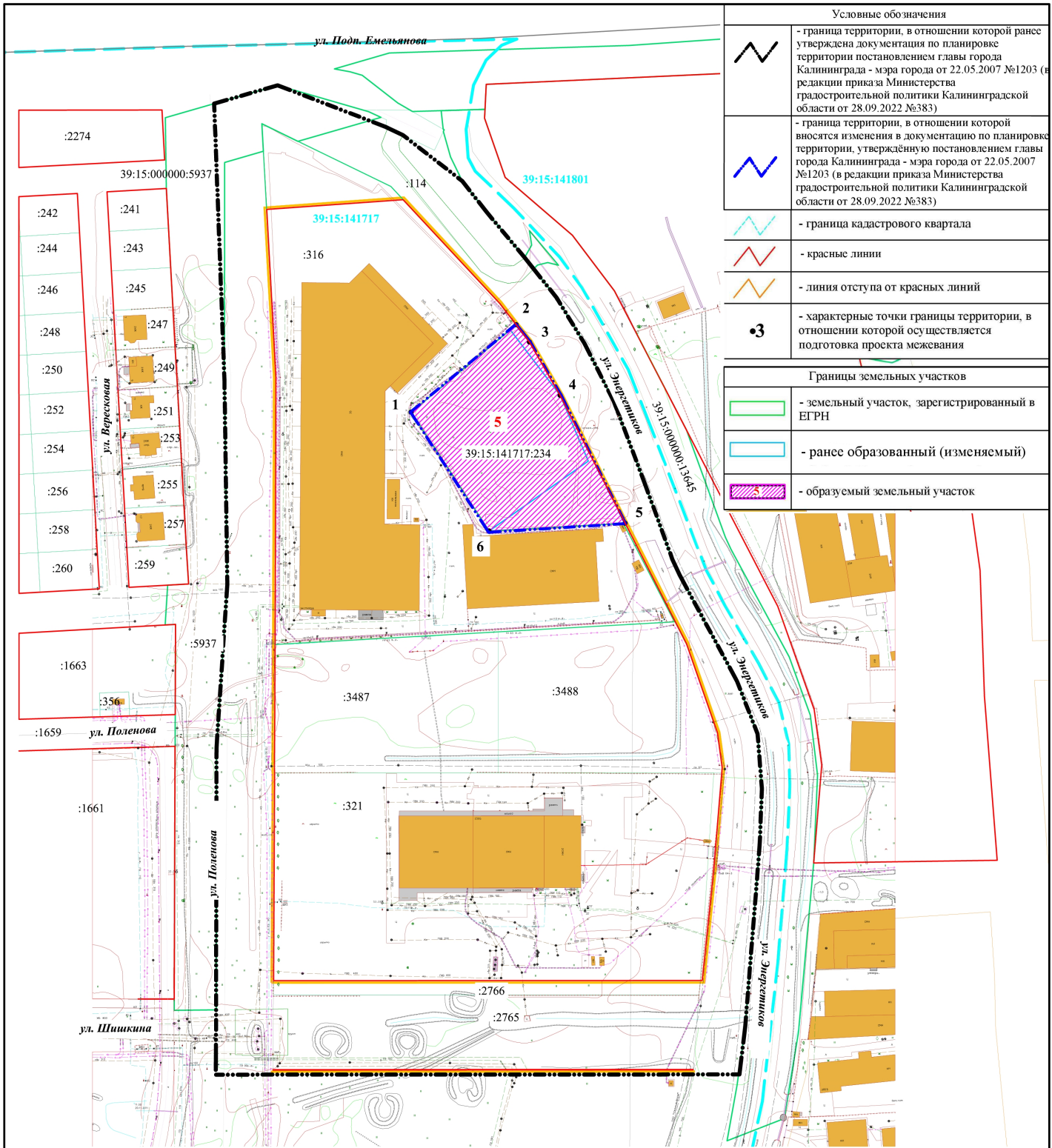
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА – МЭРА ГОРОДА
ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203

«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ «ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА – ДОР. ОКРУЖНАЯ – УЛ. ЯМСКАЯ –
СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения	
	- граница территории, в отношении которой ранее утверждена документация по планировке территории постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383)
	- граница территории, в отношении которой вносятся изменения в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383)
	- граница кадастрового квартала
	- красные линии
	- линия отступа от красных линий
	- характерные точки границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
Границы земельных участков	
	- земельный участок, зарегистрированный в ЕГРН
	- ранее образованный (изменяемый)
	- образуемый земельный участок

Площадь проекта межевания - 6 168 кв.м

Экспликация земельных участков				
Условный номер земельного участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь	Кадастровый номер/вид права
1	2	3	4	5
Образуемый земельный участок				
5	под автомойку с кафе	служебные гаражи	6 168 кв.м	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:234 с землями государственной незагражденной собственности

И/в. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Директор	Мазнов			<i>Мазнов</i>	12.2022
Разработал	Куюков			<i>Куюков</i>	12.2022

063-22-ПМ						
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года №1203 "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203")						
Проект межевания территории по ул. Энергетиков в городе Калининграде (Основная утверждаемая часть)				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	1
Чертеж межевания территории (основной чертёж) М 1:2000				ООО "Балтийский проектный институт"		
Формат						

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА – МЭРА ГОРОДА
ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203

«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ «ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА – ДОР. ОКРУЖНАЯ – УЛ. ЯМСКАЯ –
СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории предлагается установить вид разрешенного использования в отношении земельного участка площадью 6 168 кв. метров, образованного проектом внесения изменений в документацию по планировке, утвержденного приказом приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203», изменив вид разрешенного использования «под автомойку с кафе» на вид разрешенного использования «служебные гаражи».

Строку 5 таблицы об образовании земельных участков проекта межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 № 1203 «Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе» (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), изложить в следующей редакции:

Таблица 1

Условный номер участка	Разрешенное использование исходного земельного участка	Разрешенное использование в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Площадь кв. м	Кадастровый номер / вид права
1	2	3	4	5
5	под автомойку с кафе	служебные гаражи	6 168	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 39:15:141717:234 с землями государственной неразграниченной собственности

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

Вид разрешенного использования земельного участка 6 168 кв. метров, образованного проектом внесения изменений в документацию по планировке, утвержденному приказом приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203», указан в таблице 1 столбце 3.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории в составе документации по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 № 1203 «Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе» (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), лесные участки отсутствуют.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой выполнен проект внесения изменений в проект межевания территории в составе проекта планировки территории

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	351121.81	1194598.12
2	351113.07	1194604.84
3	351086.16	1194620.28
4	351021.58	1194653.17
5	351017.65	1194584.43
6	351077.71	1194545.04
1	351121.81	1194598.12